



**BURMISTRZ GMINY RAWICZ**  
**UL. PIŁSUDSKIEGO 21, 63-900 RAWICZ**

---

- inne niezbędne elementy infrastruktury związane z budową i eksploatacją instalacji fotowoltaicznej,
  - b) linia zabudowy:
    - nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6,0 m od granicy z drogą wewnętrzną o nr ewid. działki 404/25,
    - przebieg linii zabudowy przedstawia się na załączniku graficznym,
  - c) wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu objętego wnioskiem:
    - powierzchnia zabudowy dla obiektów kubaturowych: nie więcej niż 40 m<sup>2</sup>,
    - powierzchnia podlegająca przekształceniu: nie więcej niż 13183m<sup>2</sup>,
    - min. 20% powierzchni terenu objętego wnioskiem należy urządzić jako powierzchnię biologicznie czynną,
  - d) stacja transformatorowa:
    - szerokość: max 6,0 m,
    - wysokość: max 3,3 m,
    - geometria dachu: kąt nachylenia – dach płaski do 12°,
  - e) kontenerowy magazyn energii:
    - szerokość: max 7,0 m,
    - wysokość: max 3,3 m,
    - geometria dachu: kąt nachylenia – dach płaski do 12°.
- 4. Ustalenia w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
- a) decyzja swoim zasięgiem nie obejmuje obszarów chronionych na podstawie ustawy o ochronie przyrody,
  - b) inwestycja nie może naruszać równowagi przyrodniczej i utrudniać prowadzenia racjonalnej gospodarki zasobami środowiska,
  - c) geotechniczne warunki posadowienia obiektów budowlanych należy określić zgodnie z rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej (Dz. U. z 2012, poz. 463),
  - d) **planowane przedsięwzięcie zalicza się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Burmistrz Gminy Rawicz decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 04.06.2021 r. znak SPIR.6220.18.2021.KG określił środowiskowe uwarunkowania dla planowanego przedsięwzięcia (decyzja przenosząca z dnia 01.02.2022 r. znak SPIR.6220.2.2022.KG),**
  - e) objęte wnioskiem zamierzenie winno być zgodne z wydaną decyzją środowiskową,
  - f) inwestor zobowiązany jest wykonać inwestycję w sposób zapewniający zachowanie sprawności użytkowej urządzeń melioracji wodnych (sieć drenażowa, rowy) – a w przypadku ich uszkodzenia, przywróci temu systemowi wodnemu właściwe działanie;

**Urząd Miejski Gminy Rawicz**

ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 21, 63-900 Rawicz, tel. (65) 546 54 00, fax. (65) 546 41 67  
umg@rawicz.eu | www.rawicz.pl

Administratorem Państwa danych osobowych jest Burmistrz Gminy Rawicz mający siedzibę w Urzędzie Miejskim Gminy Rawicz przy ul. Marsz. Józefa Piłsudskiego 21, 63-900 Rawicz. Pani/a dane osobowe będą przetwarzane w celu realizacji prawnych obowiązków Administratora danych oraz wykonania zobowiązań umownych. Podstawą prawną przetwarzania danych osobowych jest art.6 ust.1 i art.9 ogólnego rozporządzenia o ochronie danych (RODO). Mają Państwo w szczególności prawo żądania dostępu do treści swoich danych osobowych, prawo do ich sprostowania, a w przypadku pozyskiwania danych na podstawie zgody, prawo do żądania ich usunięcia, a także prawo do cofnięcia zgody na ich przetwarzanie. W sprawach dotyczących przetwarzania danych osobowych możliwy jest kontakt pod adresem e-mail: [led@rawicz.eu](mailto:led@rawicz.eu).

Pełna treść klauzuli informacyjnej dostępna jest na stronie: [www.rodorawicz.pl](http://www.rodorawicz.pl).

**BURMISTRZ GMINY RAWICZ**  
**UL. PIŁSUDSKIEGO 21, 63-900 RAWICZ**

5. **Ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie określa się nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu terenu dotyczących ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.
6. **Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:**
- a) dostęp do drogi publicznej – zgodnie z art. 61 ust. 3 przepisów ust. 1 pkt 2 nie stosuje się dla instalacji odnawialnego źródła energii,
  - b) miejsca postojowe – na terenie objętym wnioskiem należy zlokalizować miejsca postojowe zapewniającą prawidłową obsługę inwestycji,
  - c) energia elektryczna – projektowanym przyłączem z sieci elektroenergetycznej lub/i z projektowanej instalacji pozyskującej energię elektryczną ze źródeł odnawialnych,
  - d) woda – nie dotyczy,
  - e) ścieki bytowe – nie dotyczy,
  - f) wody opadowe – na własny teren nieutwardzony, zgodnie z §28.2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2019 r., poz. 1065 ze zm.) oraz zgodnie z Działem II rozdziałem 5 w/w rozporządzenia, a w szczególności z uwzględnieniem §29, który stanowi, iż dokonywanie zmiany naturalnego spływu wód opadowych w celu kierowania ich na teren sąsiedniej nieruchomości jest zabronione; gospodarowanie wodami zgodnie z ustawą z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2233 ze zm.),
  - g) gospodarowanie odpadami - nakaz gromadzenia w pojemnikach do zbierania odpadów komunalnych, zlokalizowanych na terenie posesji i okresowego ich przekazywania do zagospodarowania w Trzebani poprzez stację przeładunkową odpadów w Rawiczu lub bezpośrednio,
  - h) odbiór odpadów może być realizowany jedynie przez podmioty wpisane do rejestru działalności regulowanej w zakresie odbierania odpadów komunalnych od właścicieli nieruchomości na terenie Gminy Rawicz, którym Komunalny Związek Gmin Regionu Leszczyńskiego powierzy prowadzenie takiej działalności,
  - i) zaopatrzenie w ciepło – nie dotyczy.
7. **Ustalenia w zakresie wymagań dotyczących interesów osób trzecich:**
- a) decyzja niniejsza nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich (art. 63 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym),
  - b) ewentualne kolizje projektowanej inwestycji z istniejącymi sieciami rozwiązać w uzgodnieniu z ich właścicielami,
  - c) projektowana inwestycja nie może naruszać uzasadnionych interesów osób trzecich, w tym pozbawiać dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności,
  - d) inwestycja nie może ograniczać nasłonecznienia i powodować pozbawienia dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi z uwzględnieniem

Urząd Miejski Gminy Rawicz

ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 21, 63-900 Rawicz, tel. (65) 546 54 00, fax. (65) 546 41 67  
umg@rawicz.eu | www.rawicz.pl

Administratorem Państwa danych osobowych jest Burmistrz Gminy Rawicz mający siedzibę w Urzędzie Miejskim Gminy Rawicz przy ul. Marsz. Józefa Piłsudskiego 21, 63-900 Rawicz. Pani/a dane osobowe będą przetwarzane w celu realizacji prawnych obowiązków Administratora danych oraz wykonania zobowiązań umownych. Podstawą prawną przetwarzania danych osobowych jest art.6 ust.1 i art.9 ogólnego rozporządzenia o ochronie danych (RODO). Mając Państwo w szczególności prawo żądania dostępu do treści swoich danych osobowych, prawo do ich sprostowania, a w przypadku pozyskiwania danych na podstawie zgody, prawo do żądania ich usunięcia, a także prawo do cofnięcia zgody na ich przetwarzanie. W sprawach dotyczących przetwarzania danych osobowych możliwy jest kontakt pod adresem e-mail: [iod@rawicz.eu](mailto:iod@rawicz.eu). Pełna treść Klauzuli Informacyjnej dostępna jest na stronie: [www.rodod.pl](http://www.rodod.pl).

**BURMISTRZ GMINY RAWICZ**  
**UL. PIŁSUDSKIEGO 21, 63-900 RAWICZ**

---

- wymagań określonych w warunkach technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz w przepisach bezpieczeństwa i higieny pracy,
- e) inwestycja nie może powodować przekroczenia standardów, jakości środowiska poza terenem objętym inwestycją w zakresie: poziomu hałasu, wibracji, zakłóceń elektrycznych i promieniowania oraz zanieczyszczenia powietrza wody i gleby,
  - f) właściciel nieruchomości powinien przy wykonywaniu swego prawa powstrzymać się od działań, które by zakłócały korzystanie z nieruchomości sąsiednich ponad przeciętną miarę, wynikającą ze społeczno-gospodarczego przeznaczenia nieruchomości i stosunków miejscowych,
  - g) dla zapewnienia ochrony przed pozbawieniem dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności, uciążliwościami spowodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie, zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby, na etapie przygotowania i realizacji zamierzonej inwestycji należy przestrzegać obowiązujących przepisów prawa, a w szczególności art. 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
- 8. Ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:**
- działka nie leży na obszarze podlegającym ochronie a także nie jest narażona na niebezpieczeństwo powodzi ani nie jest zagrożona osuwaniem się mas ziemnych.
- 9. Linie rozgraniczające teren inwestycji** wyznaczono na mapie w skali 1: 1000 stanowiącej załącznik do niniejszej decyzji. Punkty załamania linii rozgraniczającej oznaczono literami A do D.

### **Uzasadnienie**

W dniu 18 lutego 2022 r. wpłynął wniosek [REDAKTOWANE], działającego poprzez pełnomocnika [REDAKTOWANE].

Przedmiotem wniosku z dnia 17 lutego 2022r. było ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie elektrowni fotowoltaicznej o mocy do 1MW wraz z parterową stacją transformatorową oraz urządzeniami budowlanymi na terenie działek o nr ewid. 404/29 i 404/30 położonych w obrębie Masłowo, gm. Rawicz.

Do wniosku dołączono decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia wydaną przez Burmistrza Gminy Rawicz w dniu 04.06.2021 r. znak SPIR.6220.18.2021.KG oraz decyzję przenoszącą na wnioskodawcę decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach (decyzja z dnia 01.02.2022 r. znak SPIR.6220.2.2022.KG).

Zgodnie z § 3 ust 1 pkt 54 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. 2019.1839)

Urząd Miejski Gminy Rawicz  
ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 21, 63-900 Rawicz, tel. (65) 546 54 00, fax. (65) 546 41 67  
umg@rawicz.eu | www.rawicz.pl

Administratorem Państwa danych osobowych jest Burmistrz Gminy Rawicz mający siedzibę w Urzędzie Miejskim Gminy Rawicz przy ul. Marsz. Józefa Piłsudskiego 21, 63-900 Rawicz. Pani/a dane osobowe będą przetwarzane w celu realizacji prawnych obowiązków Administratora danych oraz wykonania zobowiązań umownych. Podstawą prawną przetwarzania danych osobowych jest art.6 ust.1 i art.9 ogólnego rozporządzenia o ochronie danych (RODO). Mając Państwo w szczególności prawo żądania dostępu do treści swoich danych osobowych, prawo do ich sprostowania, a w przypadku pozyskiwania danych na podstawie zgody, prawo do żądania ich usunięcia, a także prawo do cofnięcia zgody na ich przetwarzanie. W sprawach dotyczących przetwarzania danych osobowych możliwy jest kontakt pod adresem e-mail: [iod@rawicz.eu](mailto:iod@rawicz.eu). Pełna treść klauzuli informacyjnej dostępna jest na stronie: [www.rododrawicz.pl](http://www.rododrawicz.pl).

**BURMISTRZ GMINY RAWICZ**  
**UL. PIŁSUDSKIEGO 21, 63-900 RAWICZ**

inwestycja ta wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, bowiem do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zalicza się zabudowę przemysłową, w tym zabudowę systemami fotowoltaicznymi, lub magazynową, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż:

a) 0,5 ha na obszarach objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, lub w otulinach form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1 -3 tej ustawy,

b) 1 ha na obszarach innych niż wymienione w lit. a,

- przy czym przez powierzchnię zabudowy rozumie się powierzchnię terenu zajęłą przez obiekty budowlane oraz pozostałą powierzchnię przeznaczoną do przekształcenia w wyniku realizacji przedsięwzięcia, w tym tymczasowego, w celu realizacji przedsięwzięcia

Stosownie do wymagań procedury administracyjnej organ zawiadomił strony o wszczęciu postępowania oraz przysługujących im uprawnieniach.

Za strony postępowania uznał wnioskodawcę, współwłaścicielkę działek, na których jest realizowana inwestycja, oraz właścicieli działek sąsiadujących z terenem objętym wnioskiem.

Zgodnie z art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2017r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. 2022r., poz. 503 ze zm.) ustalenie przeznaczenia terenu, rozmieszczenie inwestycji celu publicznego oraz określenie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w miejscowym planie zagospodarowanie przestrzennego.

W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w drodze decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, przy czym sposób zagospodarowania terenu i warunki zabudowy dla innych inwestycji niż inwestycje celu publicznego ustala się w drodze decyzji o warunkach zabudowy (art. 4 ust.2 pkt 2 ww. ustawy).

Dokonując na podstawie art. 53 ust. 3 w/w ustawy analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikających z przepisów odrębnych, a także analizy stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji, organ stwierdził, że inwestycja lokalizowana jest na terenie, na którym Gmina Rawicz nie posiada obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Z przepisu art. 61 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wynika, że wydanie decyzji o warunkach zabudowy jest możliwe jedynie w przypadku łącznego spełnienia następujących warunków:

„1) co najmniej jedna działka sąsiednia, dostępna z tej samej drogi publicznej, jest zabudowana w sposób pozwalający na określenie wymagań dotyczących nowej zabudowy w zakresie kontynuacji funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabarytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych, linii zabudowy oraz intensywności wykorzystania terenu; 2) teren ma dostęp do drogi publicznej; 3) istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu, z uwzględnieniem ust.5, jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego; 4) teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne albo jest objęty zgodą uzyskaną przy sporządzaniu miejscowych planów, które utraciły moc na podstawie art. 67

Urząd Miejski Gminy Rawicz

ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 21, 63-900 Rawicz, tel. (65) 546 54 00, fax. (65) 546 41 67  
umg@rawicz.eu | www.rawicz.pl

Administratorem Państwa danych osobowych jest Burmistrz Gminy Rawicz mający siedzibę w Urzędzie Miejskim Gminy Rawicz przy ul. Marsz. Józefa Piłsudskiego 21, 63-900 Rawicz. Pani/a dane osobowe będą przetwarzane w celu realizacji prawnych obowiązków Administratora danych oraz wykonania zobowiązań umownych. Podstawą prawną przetwarzania danych osobowych jest art.6 ust.1 i art.9 ogólnego rozporządzenia o ochronie danych (RODO). Mając Państwo w szczególności prawo żądania dostępu do treści swoich danych osobowych, prawo do ich sprostowania, a w przypadku pozyskiwania danych na podstawie zgody, prawo do żądania ich usunięcia, a także prawo do cofnięcia zgody na ich przetwarzanie. W sprawach dotyczących przetwarzania danych osobowych możliwy jest kontakt pod adresem e-mail: [iod@rawicz.eu](mailto:iod@rawicz.eu).

Pełna treść klauzuli informacyjnej dostępna jest na stronie: [www.rodod.pl](http://www.rodod.pl).

**BURMISTRZ GMINY RAWICZ**  
**UL. PIŁSUDSKIEGO 21, 63-900 RAWICZ**

ustawy, o której mowa w art. 88 ust. 1; 5) decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi; Zamierzenie budowlane nie znajdzie się w obszarze:

a) w stosunku do którego decyzją o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej, o której mowa w art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 24 lipca 2015 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych (Dz.U. z 2021 r. poz. 428, 784 i 922), ustanowiony został zakaz, o którym mowa w art. 22 ust. 2 pkt 1 tej ustawy, b) strefy kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu, c) strefy bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu. "

Dla potrzeb wydania decyzji, zgodnie z obecnie obowiązującymi przepisami prawa, w tym art. 61 ust. 5a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wokół działki objętej decyzją wyznaczono obszar analizowany i przeprowadzono jego pisemną analizę funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu w zakresie warunków, o których mowa w art. 61 ust. 1 pkt 1-6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W dniu 09.03.2022 r. sporządzono analizę funkcji i cech zabudowy i zagospodarowania terenu oraz przygotowano projekt decyzji o ustaleniu warunków zabudowy.

Burmistrz Gminy Rawicz w dniu 16 maja 2022 r. wydał decyzję znak SPiR.6730.1.33.2022 w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie elektrowni fotowoltaicznej o mocy do 1MW wraz z parterową stacją transformatorową oraz urządzeniami budowlanymi na terenie działek o nr ewid. 404/29 i 404/30 położonych w obrębie Masłowo.

Od ww. decyzji do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Lesznie odwołał się ██████████

Samorządowe Kolegium Odwoławczego w Lesznie decyzją z dnia 16 sierpnia 2022 r. postanowiło uchylić zaskarżoną decyzję w całości i przekazało sprawę organowi I instancji do ponownego rozpatrzenia.

W dniu 06.09.2022 r. Wnioskodawca zmienił wniosek – inwestycja ma znajdować się na części działek o nr ewid. 404/29 i 404/30 położonych w obrębie Masłowo.

Dla potrzeb wydania decyzji, zgodnie z art. 61 ust. 5a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, organ ponownie wyznaczył granice obszaru analizowanego na kopii mapy, o której mowa w art. 52 ust. 2 pkt 1 ustawy, w odległości nie mniejszej niż trzykrotna szerokość frontu terenu objętego wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy, nie mniejszej jednak niż 50 metrów. Przez front terenu należy rozumieć tę część granicy działki budowlanej, która przylega do drogi publicznej lub wewnętrznej, z której odbywa się główny wjazd na działkę.

Ustalono, że szerokość frontu terenu objętego wnioskiem wynosi 6 m. Trzykrotna szerokość frontu tego terenu wynosi 18 m (3 x 6 m).

Na podstawie tego przepisu organ wyznaczył obszar analizowany w odległości nie mniejszej niż 50 m od terenu objętego wnioskiem i przeprowadził na nim analizę funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu, w zakresie warunków, o których mowa w art. 61 ust. 1 pkt 3-6 ustawy.

Urząd Miejski Gminy Rawicz  
ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 21, 63-900 Rawicz, tel. (65) 546 54 00, fax. (65) 546 41 67  
umg@rawicz.eu | www.rawicz.pl

Administratorem Państwa danych osobowych jest Burmistrz Gminy Rawicz mający siedzibę w Urzędzie Miejskim Gminy Rawicz przy ul. Marsz. Józefa Piłsudskiego 21, 63-900 Rawicz. Pani/a dane osobowe będą przetwarzane w celu realizacji prawnych obowiązków Administratora danych oraz wykonania zobowiązań umownych. Podstawą prawną przetwarzania danych osobowych jest art.6 ust.1 i art.9 ogólnego rozporządzenia o ochronie danych (RODO). Mając Państwo w szczególności prawo żądania dostępu do treści swoich danych osobowych, prawo do ich sprostowania, a w przypadku pozyskiwania danych na podstawie zgody, prawo do żądania ich usunięcia, a także prawo do cofnięcia zgody na ich przetwarzanie. W sprawach dotyczących przetwarzania danych osobowych możliwy jest kontakt pod adresem e-mail: [iod@rawicz.eu](mailto:iod@rawicz.eu). Pełna treść klauzuli informacyjnej dostępna jest na stronie: [www.odo.rawicz.pl](http://www.odo.rawicz.pl).

**BURMISTRZ GMINY RAWICZ**  
**UL. PIŁSUDSKIEGO 21, 63-900 RAWICZ**

---

Wyniki analizy zostały przedstawione w załączniku NR 2 i 3 do niniejszej decyzji.

Analizę funkcji i cech zabudowy i zagospodarowania terenu sporządzono w dniu 6 września 2022r. oraz przygotowano projekt decyzji o ustaleniu warunków zabudowy.

Na podstawie przeprowadzonej analizy i akt sprawy ustalono, że:

- spełniony został warunek art. 61 ust. 1 pkt. 3 - istniejące i projektowane uzbrojenie terenu jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego,
- spełniony został warunek art. 61 ust. 1 pkt. 4 - teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne (zgodnie z *Ewidencją gruntów i budynków* teren objęty decyzją oznaczony jest symbolami: RVI – grunty orne klasy szóstej );
- spełniony został warunek art. 61 ust. 1 pkt. 5 - decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi,
- zamierzenie inwestycyjne nie znajduje się w obszarze wymienionym w art. 61 ust.1 pkt 6 ustawy.

Zgodnie z treścią art. 61 ust. 3 ustawy „*przepisów ust. 1 pkt 1 i 2 nie stosuje się do linii kolejowych, obiektów liniowych i urządzeń infrastruktury technicznej, a także instalacji odnawialnego źródła energii w rozumieniu art. 2 pkt 13 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii.*”

Zgodnie z art. 2 pkt 13 ustawy o odnawialnych źródłach energii instalacja odnawialnego źródła energii - instalacji stanowiącej wyodrębniony zespół: a) urządzeń służących do wytwarzania energii opisanych przez dane techniczne i handlowe, w których energia jest wytwarzana z odnawialnych źródeł energii, lub, b) obiektów budowlanych i urządzeń stanowiących całość techniczno-użytkową służący do wytwarzania biogazu rolniczego- a także połączony z tym zespołem magazyn energii, w tym magazyn biogazu rolniczego.

W wyroku z dnia 16 marca 2022 r. IV Sa/Po 96/22 Wojewódzki Sąd Administracyjny w Poznaniu wskazał, iż „*Zważywszy, że w świetle definicji zawartej w art. 2 pkt 13 ppkt a) ustawy z 20 lutego 2015 r. farma fotowoltaiczna mieści się w pojęciu instalacji odnawianego źródła energii, to brak jest podstaw do tego, aby w dalszym ciągu, posiłkując się orzecznictwem sprzed tej nowelizacji wywodzą, że elektrownie fotowoltaiczne stanowią urządzenia infrastruktury technicznej. Zmiana art. 61 ust. 3 u.p.z.p. nastąpiła 29 sierpnia 2019 r. Z tym dniem treść tego przepisu została rozszerzona przez wskazanie instalacji odnawialnego źródła energii w rozumieniu art. 2 pkt 13 ustawy z 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii. Zmiana ustawy w zakresie brzmienia art. 61 ust. 3 ustawy zdezaktualizowała zatem rozbieżności w orzecznictwie, jakie pojawiały się w zakresie definiowania urządzeń infrastruktury technicznej.*

*Brzmienie powyższego przepisu jest jednoznaczne, odpowiada celom ustawy, a tym samym należy podzielić stanowisko skarżącej w zakresie kwalifikacji planowanej inwestycji, jako instalacji odnawialnego źródła energii, mając na względzie art. 2 pkt 13 ustawy z 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii w zw. z art. 2 pkt 22 tej ustawy.*

*Przedsięwzięcie polegające na budowie infrastruktury umożliwiającej produkcję energii z odnawialnych źródeł energii, tj. energii słonecznej, stanowi instalację odnawialnego źródła energii. Tego typu uznanie rodzi dalsze konsekwencje w postaci braku konieczności*

Urząd Miejski Gminy Rawicz  
ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 21, 63-900 Rawicz, tel. (65) 546 54 00, fax. (65) 546 41 67  
umg@rawicz.eu | www.rawicz.pl

Administratorem Państwa danych osobowych jest Burmistrz Gminy Rawicz mający siedzibę w Urzędzie Miejskim Gminy Rawicz przy ul. Marsz. Józefa Piłsudskiego 21, 63-900 Rawicz. Pani/a dane osobowe będą przetwarzane w celu realizacji prawnych obowiązków Administratora danych oraz wykonania zobowiązań umownych. Podstawą prawną przetwarzania danych osobowych jest art.6 ust.1 i art.9 ogólnego rozporządzenia o ochronie danych (RODO). Mając Państwo w szczególności prawo żądania dostępu do treści swoich danych osobowych, prawo do ich sprostowania, a w przypadku pozyskiwania danych na podstawie zgody, prawo do żądania ich usunięcia, a także prawo do cofnięcia zgody na ich przetwarzanie. W sprawach dotyczących przetwarzania danych osobowych możliwy jest kontakt pod adresem e-mail: [ted@rawicz.eu](mailto:ted@rawicz.eu). Pełna treść klauzuli informacyjnej dostępna jest na stronie: [www.rodoo.rawicz.pl](http://www.rodoo.rawicz.pl).

**BURMISTRZ GMINY RAWICZ**  
**UL. PIŁSUDSKIEGO 21, 63-900 RAWICZ**

---

weryfikacji czy zamierzenie inwestycyjne spełnia wymogi z przepisów art. 61 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy.

Takie samo stanowisko zajęł WSA w Poznaniu w wyrokach z dnia 16 marca 2022 r. sygn. akt IV Sa/Po 96/22 oraz dnia 5 kwietnia 2022 r. sygn. akt IV Sa/Po 102/22.

W stosunku do tej inwestycji organ nie powinien analizować tzw. zasady dobrego sąsiedztwa wynikającej z art. 61 ust. 1 pkt 1 upzp oraz przesłanki z art. 61 ust. 1 pkt 2 upzp (dostępu do drogi).

Zgodnie z art. 10 ust. 2a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (brzmienie nadane art. 5 ustawy z dnia 17 września 2021 r. o zmianie ustawy o odnawialnych źródłach energii oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2021 r. poz. 1873) wejście w życie 30 października 2021r.): *jeżeli na obszarze gminy przewiduje się wyznaczenie obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, w studium ustala się ich rozmieszczenie, z wylęczeniem:*

- 1) *wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych, o mocy zainstalowanej elektrycznej nie większej niż 1000 kW zlokalizowanych na gruntach rolnych stanowiących użytki rolne klas V, VI, VIz i nieużytki - w rozumieniu przepisów wydanych na podstawie art. 26 ust. 1 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne;*
- 2) *urządzeń innych niż wolnostojące.*

Przed nowelizacją zapis art. 10 ust. 2a u.p.z.p. brzmiał: *Jeżeli na obszarze gminy przewiduje się wyznaczenie obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu; w studium ustala się ich rozmieszczenie.*

*Art. 15 ust 3 a u.p.z.p. w planie miejscowym określa się w zależności od potrzeb: 3a) granice terenów pod budowę urządzeń, o których mowa w art. 10 ust. 2a, oraz granice ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko;*

Z tego wynika, że w studium nie ma obowiązku przewidywać rozmieszczenia instalacji o mocy mniejszej niż 500 kW, jak również instalacji o mocy do 1000 kW, spełniających wymogi z pkt 1 oraz urządzeń innych niż wolnostojące. Uzasadnienie projektu powyższej nowelizacji potwierdza, że wolą ustawodawcy było zniesienie barier w wykorzystaniu odnawialnych źródeł energii wynikających z konieczności uwzględniania w studium urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW. Dokonano tego poprzez podniesienie granicy mocy 100 kW do 500kW dla wybranych instalacji wykorzystujących odnawialne źródła energii, które nie będzie skutkowało negatywnymi konsekwencjami dla planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz poprzez wyłączenie powyższych ograniczeń w odniesieniu do urządzeń innych niż wolnostojące (zamontowanych na budynkach - art. 2 pkt 20a u.p.z.p.) oraz instalacji fotowoltaicznych do

Urząd Miejski Gminy Rawicz  
ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 21, 63-900 Rawicz, tel. (65) 546 54 00, fax. (65) 546 41 67  
umg@rawicz.eu | www.rawicz.pl

Administratorem Państwa danych osobowych jest Burmistrz Gminy Rawicz mający siedzibę w Urzędzie Miejskim Gminy Rawicz przy ul. Marsz. Józefa Piłsudskiego 21, 63-900 Rawicz. Pani/a dane osobowe będą przetwarzane w celu realizacji prawnych obowiązków Administratora danych oraz wykonania zobowiązań umownych. Podstawą prawną przetwarzania danych osobowych jest art.6 ust.1 i art.9 ogólnego rozporządzenia o ochronie danych (RODO). Mają Państwo w szczególności prawo żądania dostępu do treści swoich danych osobowych, prawo do ich sprostowania, a w przypadku pozyskiwania danych na podstawie zgody, prawo do żądania ich usunięcia, a także prawo do cofnięcia zgody na ich przetwarzanie. W sprawach dotyczących przetwarzania danych osobowych możliwy jest kontakt pod adresem e-mail: [led@rawicz.eu](mailto:led@rawicz.eu).  
Pełna treść klauzuli informacyjnej dostępna jest na stronie: [www.rododrawicz.pl](http://www.rododrawicz.pl).



**BURMISTRZ GMINY RAWICZ**  
**UL. PIŁSUDSKIEGO 21, 63-900 RAWICZ**

1000 kW mocy, stanowiących alternatywę dla zagospodarowania terenów przemysłowych, pogórnicych oraz słabej jakości gruntów rolnych.

Projektowana inwestycja, zgodnie z wnioskiem, polegająca na budowie elektrowni fotowoltaicznej o mocy do 1MW wraz z parterową stacją transformatorową oraz urządzeniami budowlanymi na terenie części działek o nr ewid. 404/29 i 404/30 położonych w obrębie Masłowo. Ww. teren inwestycji zgodnie z wypisem z ewidencji gruntów stanowią grunty orne oznaczone symbolami RVI.

Projektowana inwestycja spełnia warunek zawarty w art. 10 ust. 2a pkt 1.

Na tej podstawie stwierdzono, że planowana inwestycja spełnia wymogi zawarte w art. 61 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym jest zgodna z wymogami przepisów szczególnych i odrębnych.

Decyzję o warunkach zabudowy, na podstawie art. 60 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wydaje wójt, burmistrz albo prezydent miasta po uzgodnieniu z organami wymienionymi w art. 53 ust. 4 niniejszej ustawy i uzyskaniu uzgodnień lub decyzji wymaganych przepisami odrębnymi.

Organ przeanalizował stan faktyczny i prawny terenu objętego wnioskiem, celem określenia organów właściwych do uzgodnienia projektu decyzji, zgodnie z art. 53 ust. 4 w powiązaniu z art. 64 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W niniejszej sprawie zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w brzmieniu przed dniem wejścia w życie ustawy z dnia 22 lipca 2022r. o usprawnieniu procesu inwestycyjnego Centralnego Portu Komunikacyjnego (Dz.U. z 2022r. poz. 1846), na podstawie której do postępowań wszczętych i niezakończonych w sprawie wydania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu przed dniem wejścia w życie ww. ustawy, stosuje się przepisy dotychczasowe.

W niniejszej sprawie ustalono, że:

1. inwestycja jest zlokalizowana poza miejscowością uzdrowiskową, tym samym projekt decyzji nie wymaga uzgodnień z ministrem właściwym do spraw zdrowia,
1. inwestycja nie jest zlokalizowana na obszarze i nie obejmuje obiekt objęte formami ochrony zabytków, o których mowa w art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, tym samym projekt decyzji nie wymaga uzgodnień z wojewódzkim konserwatorem zabytków,
2. inwestycja jest zlokalizowana poza obszarem pasa technicznego, pasa ochronnego oraz morskich portów i przystani, tym samym projekt decyzji nie wymaga uzgodnień z dyrektorem właściwego urzędu morskiego,
3. inwestycja jest zlokalizowana poza terenem górniczym, tym samym projekt decyzji nie wymaga uzgodnień z właściwym organem nadzoru górniczego,
4. inwestycja nie jest zlokalizowana w granicach udokumentowanych złóż kopalin i wód podziemnych, tym samym projekt decyzji nie wymaga uzgodnień z właściwym organem administracji geologicznej,
5. inwestycja nie jest zlokalizowana na terenie zagrożonym osuwaniem się mas ziemnych, tym samym projekt decyzji nie wymaga uzgodnień z właściwym starostą;
6. teren inwestycji stanowi grunty określone w ewidencji gruntów jako grunty rolne, tym

Urząd Miejski Gminy Rawicz

ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 21, 63-900 Rawicz, tel. (65) 546 54 00, fax. (65) 546 41 67  
umg@rawicz.eu | www.rawicz.pl

Administratorem Państwa danych osobowych jest Burmistrz Gminy Rawicz mający siedzibę w Urzędzie Miejskim Gminy Rawicz przy ul. Marsz. Józefa Piłsudskiego 21, 63-900 Rawicz. Pani/a dane osobowe będą przetwarzane w celu realizacji prawnych obowiązków Administratora danych oraz wykonania zobowiązań umownych. Podstawą prawną przetwarzania danych osobowych jest art.6 ust.1 i art.9 ogólnego rozporządzenia o ochronie danych (RODO). Mając Państwo w szczególności prawo żądania dostępu do treści swoich danych osobowych, prawo do ich sprostowania, a w przypadku pozyskiwania danych na podstawie zgody, prawo do żądania ich usunięcia, a także prawo do cofnięcia zgody na ich przetwarzanie. W sprawach dotyczących przetwarzania danych osobowych możliwy jest kontakt pod adresem e-mail: [led@rawicz.eu](mailto:led@rawicz.eu).

Pełna treść klauzuli informacyjnej dostępna jest na stronie: [www.rodorawicz.pl](http://www.rodorawicz.pl).

**BURMISTRZ GMINY RAWICZ**  
**UL. PIŁSUDSKIEGO 21, 63-900 RAWICZ**

---

- samym inwestycja wymaga uzgodnienia z organami właściwymi w sprawach ochrony gruntów rolnych oraz melioracji wodnych;
7. inwestycja jest zlokalizowana poza granicami parku narodowego i jego otuliny, tym samym projekt decyzji nie wymaga uzgodnień z dyrektorem parku narodowego,
  8. inwestycja jest zlokalizowana poza granicami innych niż wymienione w pkt. 7 ustawy obszarów objętych ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody, tym samym projekt decyzji nie wymaga uzgodnień z regionalnym dyrektorem ochrony środowiska,
  9. teren objęty decyzją nie przylega do linii kolejowej o znaczeniu państwowym, tym samym nie wymaga uzgodnienia z Prezesem Urzędu Transportu Kolejowego,
  10. na podstawie egzemplarza archiwalnego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Rawicz, obowiązującego do 31.12.2002 r. - dla działki objętej decyzją, ustalono także, że teren planowanej inwestycji nie leży na terenach przeznaczonych w tym planie do realizacji inwestycji celu publicznego, o których mowa w art. 39 ust. 3 pkt 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tym samym projekt decyzji nie wymaga uzgodnienia z wojewodą, marszałkiem województwa oraz starostą w zakresie zadań rządowych albo samorządowych, służących realizacji inwestycji celu publicznego, o których mowa w art. 39 ust. 3 pkt 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
  11. inwestycja nie wymaga uzyskania pozwolenia wodnoprawnego do wydania którego organem właściwym jest Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie,
  12. inwestycja nie jest położona na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią w rozumieniu ustawy Prawo wodne,
  13. inwestycja nie jest przedsięwzięciem wymagającym uzgodnienia z Państwową Strażą Pożarną i wojewódzkim inspektorem ochrony środowiska w odniesieniu do zakładów o zwiększonym ryzyku lub zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,
  14. lokalizacja inwestycji nie jest położona na terenach, na których znajdują się lotnicze urządzenia naziemne, nie wyznaczono powierzchni ograniczających zabudowę, nie wydano decyzji o wprowadzeniu zmian w systemie funkcjonalnym pod względem bezpieczeństwa ruchu lotniczego i prawidłowego funkcjonowania lotniczych urządzeń naziemnych, dlatego projekt decyzji nie wymaga uzgodnienia z Prezesem Urzędu Lotnictwa Cywilnego w zakresie ustalonym w art. 86 ust. 7 ustawy z dnia 3 lipca 2002r. – Prawo lotnicze, a w zakresie ustalonym w art. 87 pkt 1 tej ustawy z Prezesem Urzędu Lotnictwa Cywilnego, Ministrem Obrony Narodowej oraz ministrem właściwym do spraw wewnętrznych,
  15. teren objęty decyzją nie jest zlokalizowany w granicach portu lub przystani morskiej, tym samym projekt decyzji nie podlega uzgodnieniom z podmiotem zarządzającym – w odniesieniu do obszaru właściwego portu lub przystani,
  16. lokalizacja inwestycji nie jest położona w strefie ochronnej terenów zamkniętych ustalonych przez Ministra Obrony Narodowej, tym samym projekt decyzji nie wymaga uzgodnienia z właściwym organem wojskowym.

**Urząd Miejski Gminy Rawicz**

ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 21, 63-900 Rawicz, tel. (65) 546 54 00, fax. (65) 546 41 67  
umg@rawicz.eu | www.rawicz.pl

Administratorem Państwa danych osobowych jest Burmistrz Gminy Rawicz mający siedzibę w Urzędzie Miejskim Gminy Rawicz przy ul. Marsz. Józefa Piłsudskiego 21, 63-900 Rawicz. Pani/a dane osobowe będą przetwarzane w celu realizacji prawnych obowiązków Administratora danych oraz wykonania zobowiązań umownych. Podstawą prawną przetwarzania danych osobowych jest art.6 ust.1 i art.9 ogólnego rozporządzenia o ochronie danych (RODO). Mają Państwo w szczególności prawo żądania dostępu do treści swoich danych osobowych, prawa do ich sprostowania, a w przypadku pozyskiwania danych na podstawie zgody, prawo do żądania ich usunięcia, a także prawo do cofnięcia zgody na ich przetwarzanie. W sprawach dotyczących przetwarzania danych osobowych możliwy jest kontakt pod adresem e-mail: [lad@rawicz.eu](mailto:lad@rawicz.eu). Pełna treść klauzuli informacyjnej dostępna jest na stronie: [www.rodorawicz.pl](http://www.rodorawicz.pl).

**BURMISTRZ GMINY RAWICZ**  
**UL. PIŁSUDSKIEGO 21, 63-900 RAWICZ**

Działając w oparciu o art. 53 ust. 4 pkt. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 106 k.p.a., organ przesłał projekt decyzji do właściwych organów w celu jego uzgodnienia .

Projekt decyzji został uzgodniony:

- w zakresie ochrony melioracji wodnych – przez Dyrektora Zarządu Zlewni w Lesznie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie postanowieniem z dnia 11 października 2022r.
- w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych - przez Starostę Rawickiego w trybie milczącym (zgodnie bowiem z przepisem art. 53 ust. 5 w/w ustawy, w przypadku niezajęcia stanowiska przez organ uzgadniający w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie – uzgodnienie uważa się za dokonane).

Projekt decyzji został uzgodniony przez Dyrektora Zarządu Zlewni w Lesznie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie z uwagami zawartymi w pkt. 4 niniejszej decyzji.

*Stosownie do art. 197 ust.1 ustawy z dnia 20 lipca 2017r. Prawo wodne drenowania oraz rowy wraz z budowlami związanymi z nimi funkcjonalnie są zaliczone do urządzeń melioracji wodnych.*

*Zgodnie z art. 234, art. 192 ust. 1, art. 197 ust.1 w nawiązaniu do art. 17 ust.1 ustawy z dnia 20 lipca 2017r. Prawo wodne zabrania się m. in.:*

- *zmieniać kierunku i natężenia odpływu znajdujących się na jego gruncie wód opadowych lub roztopowych lub kierunku odpływu ze źródeł – ze szkodą dla gruntów sąsiednich,*
- *niszczenia lub uszkodzenia urządzeń wodnych (w tym urządzeń melioracji wodnych),*
- *wykonywania w pobliżu urządzeń wodnych ( w tym urządzeń melioracji wodnych) robót oraz innych czynności, które mogą powodować w szczególności zmniejszenie wytrzymałości urządzeń wodnych.*

*Stosownie do art. 205 ustawy z dnia 20 lipca 2017r. Prawo wodne, utrzymywanie urządzeń melioracji wodnych należy do zainteresowanych właścicieli gruntów, a jeżeli urządzenia te są objęte działalnością spółki wodnej działającej na terenie gminy lub związku spółek wodnych, w którym jest zrzeszona spółka wodna działająca na terenie gminy – do tej spółki lub tego związku spółek wodnych. Obowiązek ten obejmuje eksploatację, konserwację oraz remont w celu zachowania funkcji urządzeń wodnych.*

Zgodnie z art. 199 ust. 1 ustawy Prawo wodne wykonywanie urządzeń melioracji wodnych należy do właścicieli gruntów. W przypadku konieczności wykonania urządzeń wodnych jak również urządzeń melioracji wodnych (w tym ich odbudowy, rozbudowy, przebudowy lub rozbiórki tych urządzeń), stosownie do art. 389 pkt 6 ww. ustawy wymagane jest uzyskanie pozwolenia wodnoprawnego.

Stosownie do art. 10 § 1. ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeksu postępowania administracyjnego organ zawiadomił strony postępowania o zgromadzeniu materiału dowodowego w sprawie, z którym mogą się zapoznać, oraz wypowiedzieć się co do zebranych materiałów i zgłoszonych żądań.

Urząd Miejski Gminy Rawicz

ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 21, 63-900 rawicz, tel. (65) 546 54 00, fax. (65) 546 41 67  
umg@rawicz.eu | www.rawicz.pl

Administratorem Państwa danych osobowych jest Burmistrz Gminy Rawicz mający siedzibę w Urzędzie Miejskim Gminy Rawicz przy ul. Marsz. Józefa Piłsudskiego 21, 63-900 Rawicz. Pani/a dane osobowe będą przetwarzane w celu realizacji prawnych obowiązków Administratora danych oraz wykonania zobowiązań umownych. Podstawą prawną przetwarzania danych osobowych jest art.6 ust.1 i art.9 ogólnego rozporządzenia o ochronie danych (RODO). Mają Państwo w szczególności prawo żądania dostępu do treści swoich danych osobowych, prawo do ich sprostowania, a w przypadku pozyskiwania danych na podstawie zgody, prawo do żądania ich usunięcia, a także prawo do cofnięcia zgody na ich przetwarzanie. W sprawach dotyczących przetwarzania danych osobowych możliwy jest kontakt pod adresem e-mail: [iod@rawicz.eu](mailto:iod@rawicz.eu). Pełna treść klauzuli informacyjnej dostępna jest na stronie: [www.rodoo.rawicz.pl](http://www.rodoo.rawicz.pl).

**BURMISTRZ GMINY RAWICZ**  
**UL. PIŁSUDSKIEGO 21, 63-900 RAWICZ**

W trakcie postępowania administracyjnego nie wniesiono żadnych uwag i wniosków. Projekt przedmiotowej decyzji został sporządzony zgodnie z art. 60 ust. 4 – przez osobę spełniającą warunki wynikające z art. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Biorąc powyższe pod uwagę należało orzec jak w sentencji.



*M. K.*  
Z. B. Burmistrza  
Małgorzata Pakomy  
Naczelnik Wydziału  
Strategii, Planowania i Rozwoju

**Pouczenie**

Od niniejszej decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Lesznie za pośrednictwem Burmistrza Gminy Rawicz, w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

Zgodnie z art. 127a ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeksu Postępowania Administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r., poz.2000) w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Stosownie do zapisów art. 63 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym informuję, że:

- w odniesieniu do tego samego terenu decyzję o warunkach zabudowy można wydać więcej niż jednemu wnioskodawcy, doręczając odpis decyzji do wiadomości pozostałym wnioskodawcom i właścicielowi lub użytkownikowi wieczystemu nieruchomości,
- niniejsza decyzja o warunkach zabudowy nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich,
- wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o warunkach zabudowy.

Na podstawie art. 55 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia niniejszej decyzji są wiążące dla organu wydającego decyzję o

Urząd Miejski Gminy Rawicz  
ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 21, 63-900 Rawicz, tel. (65) 546 54 00, fax. (65) 546 41 67  
umg@rawicz.eu | www.rawicz.pl

Administratorem Państwa danych osobowych jest Burmistrz Gminy Rawicz mający siedzibę w Urzędzie Miejskim Gminy Rawicz przy ul. Marsz. Józefa Piłsudskiego 21, 63-900 Rawicz. Pani/a dane osobowe będą przetwarzane w celu realizacji prawnych obowiązków Administratora danych oraz wykonania zobowiązań umownych. Podstawą prawną przetwarzania danych osobowych jest art.6 ust.1 i art.9 ogólnego rozporządzenia o ochronie danych (RODO). Mają Państwo w szczególności prawo żądania dostępu do treści swoich danych osobowych, prawo do ich sprostowania, a w przypadku pozyskania danych na podstawie zgody, prawo do żądania ich usunięcia, a także prawo do cofnięcia zgody na ich przetwarzanie. W sprawach dotyczących przetwarzania danych osobowych możliwy jest kontakt pod adresem e-mail: [iod@rawicz.eu](mailto:iod@rawicz.eu). Pełna treść klauzuli informacyjnej dostępna jest na stronie: [www.rodorawicz.pl](http://www.rodorawicz.pl).

**BURMISTRZ GMINY RAWICZ**  
**UL. PIŁSUDSKIEGO 21, 63-900 RAWICZ**

pozwoleniu na budowę. Stwierdzenie wygaśnięcia decyzji o warunkach zabudowy nastąpi, jeżeli:

- inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę;
  - dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.
- Stwierdzenie wygaśnięcia niniejszej decyzji następuje w trybie art. 162 §1 pkt. 1 Kodeksu postępowania administracyjnego.

Zgodnie z art. 51 ust. 2h, w powiązaniu z art. 51 ust. 2e oraz art. 64 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Inwestorowi przysługuje prawo wniesienia żądania wymierzenia kary pieniężnej za zwłokę za pośrednictwem Burmistrza Gminy Rawicz. Postępowanie w sprawie wymierzenia kary pieniężnej wszczyna się z urzędu, jeżeli podmiot, który wystąpił z wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego lub warunków zabudowy, wniesie żądanie wymierzenia tej kary.

**Załączniki:**

1. Załącznik graficzny Nr 1 w skali 1:1000.
2. Część opisowa wyników analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu - Załącznik Nr 2
3. Część graficzna wyników analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu - Załącznik Nr 3

**Otrzymują:**

1. [REDAKTOWANE]  
pełnomocnik: P. [REDAKTOWANE]
2. P. [REDAKTOWANE]
3. P. [REDAKTOWANE]
4. P. [REDAKTOWANE]
5. P. [REDAKTOWANE]
6. a/a

Projekt decyzji sporządził mgr inż. Arch. Wojciech Błaszak  
WOIA nr WP-0711

Decyzja zwolniona od opłaty skarbowej na podstawie części I pkt 8 kol.4 załącznika do ustawy z dnia 16.11.2006r. o opłacie skarbowej (tekst jednolity Dz. U. 2021, poz. 1923 ze zm.)  
- Wykaz przedmiotów opłaty skarbowej, stawki tej opłaty oraz zwolnienia.

Sprawę prowadziła: Marzena Rapior

63-900 RAWICZ  
Urząd Miejski Gminy Rawicz  
Marzena Rapior

Urząd Miejski Gminy Rawicz  
ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 21, 63-900 Rawicz, tel. (65) 546 54 00, fax. (65) 546 41 67  
umg@rawicz.eu | www.rawicz.pl

Administratorem Państwa danych osobowych jest Burmistrz Gminy Rawicz mający siedzibę w Urzędzie Miejskim Gminy Rawicz przy ul. Marsz. Józefa Piłsudskiego 21, 63-900 Rawicz. Pani/a dane osobowe będą przetwarzane w celu realizacji prawnych obowiązków Administratora danych oraz wykonania zobowiązań umownych. Podstawą prawną przetwarzania danych osobowych jest art.6 ust.1 i art.9 ogólnego rozporządzenia o ochronie danych (RODO). Mają Państwo w szczególności prawo żądania dostępu do treści swoich danych osobowych, prawo do ich sprostowania, a w przypadku pozyskiwania danych na podstawie zgody, prawo do żądania ich usunięcia, a także prawo do cofnięcia zgody na ich przetwarzanie. W sprawach dotyczących przetwarzania danych osobowych możliwy jest kontakt pod adresem e-mail: [lad@rawicz.eu](mailto:lad@rawicz.eu). Pełna treść klauzuli informacyjnej dostępna jest na stronie: [www.rodorawicz.pl](http://www.rodorawicz.pl).

1971-1972  
1973-1974  
1975-1976  
1977-1978  
1979-1980

Załącznik nr 2  
do decyzji o warunkach zabudowy  
z dnia 03-11-2022 r.  
Nr sprawy: SPIR.6730.1.33.2022

### WYNIKI ANALIZY

## FUNKCJI ORAZ CECH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU W ZAKRESIE WARUNKÓW O KTÓRYCH MOWA W ART. 61 UST. 1 PKT. 1 – 6 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM (na podstawie Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26.08.2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Dz.U.Nr.164, poz. 1588 ze zm.)

dot. wniosku, który złożył:

działający poprzez p.

w sprawie wydania decyzji o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie elektrowni fotowoltaicznej o mocy do 1MW wraz z parterową stacją transformatorową oraz urządzeniami budowlanymi, na terenie części działek o nr ewid. 404/29 i 404/30 położonych w obrębie Masłowo.

Przeprowadzona analiza funkcji oraz cech zabudowy wykazała, że warunki wymagane do wydania decyzji o warunkach zabudowy, o których mowa w art. 61 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zostały spełnione:

- a) co najmniej jedna działka sąsiednia, dostępna z tej samej drogi publicznej jest zabudowana w sposób pozwalający na określenie wymagań dotyczących nowej zabudowy – zgodnie z art. 61 ust. 3 przepisów ust. 1 pkt 1 **nie stosuje się dla instalacji odnawialnego źródła energii**
- b) teren ma dostęp z drogi publicznej – zgodnie z art. 61 ust. 3 przepisów ust. 1 pkt 2 **nie stosuje się dla instalacji odnawialnego źródła energii**
- c) istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego -TAK
- d) teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne albo jest objęty zgodą uzyskana przy sporządzaniu miejscowych planów, które utraciły moc -TAK
- e) projekt decyzji jest zgodny z przepisami odrębnymi – TAK
- f) zamierzenie budowlane nie znajduje się w obszarze:
  - w stosunku do którego decyzją o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej, o której mowa w art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 24 lipca 2015 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych (Dz. U. z 2021 r. poz. 428, 784 i 922), ustanowiony został zakaz, o którym mowa w art. 22 ust. 2 pkt 1 tej ustawy,
  - strefy kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu,

Urząd Miejski Gminy Rawicz

ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 21, 63-900 Rawicz, tel. (65) 546 54 00, fax. (65) 546 41 67  
umg@rawicz.eu | www.rawicz.pl

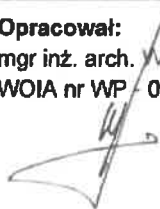
Administratorem Państwa danych osobowych jest Burmistrz Gminy Rawicz mający siedzibę w Urzędzie Miejskim Gminy Rawicz przy ul. Marsz. Józefa Piłsudskiego 21, 63-900 Rawicz. Pani/a dane osobowe będą przetwarzane w celu realizacji prawnych obowiązków Administratora danych oraz wykonania zobowiązań umownych. Podstawą prawną przetwarzania danych osobowych jest art.6 ust.1 i art.9 ogólnego rozporządzenia o ochronie danych (RODO). Mają Państwo w szczególności prawo żądania dostępu do treści swoich danych osobowych, prawo do ich sprostowania, a w przypadku pozyskiwania danych na podstawie zgody, prawo do żądania ich usunięcia, a także prawo do cofnięcia zgody na ich przetwarzanie. W sprawach dotyczących przetwarzania danych osobowych możliwy jest kontakt pod adresem e-mail: [lod@rawicz.eu](mailto:lod@rawicz.eu). Pełna treść klauzuli informacyjnej dostępna jest na stronie: [www.rodz.rawicz.pl](http://www.rodz.rawicz.pl).


**BURMISTRZ GMINY RAWICZ**  
**UL. PIŁSUDSKIEGO 21, 63-900 RAWICZ**

– strefy bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu – TAK  
**Ustalenie warunków zabudowy dla wnioskowanej inwestycji w oparciu o wyniki analizy:**

	<b>WYNIKI ANALIZY; USTALONO:</b>
<b>Funkcja zabudowy</b>	Urządzenia infrastruktury technicznej – instalacje odnawialnego źródła energii
<b>Linia zabudowy</b>	Nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6,0 m od granicy z drogą wewnętrzną o nr ewid. działki 404/25
<b>Wskaźnik wielkości zabudowy w stosunku do pow. działki</b>	Powierzchnia zabudowy dla obiektów kubaturowych: nie więcej niż 40 m <sup>2</sup> , Powierzchnia podlegająca przekształceniu: nie więcej niż 13440 m <sup>2</sup>
<b>Szerokość elewacji frontowej</b>	Max 7,0 m
<b>Wysokość górnej krawędzi elewacji, gzymsu lub attyki</b>	Max 3,3 m
<b>Geometria dachu</b>	<u>Kąt nachylenia głównych połaci dachowych: płaski do 12°</u> <u>Wysokość całkowita: max 3,3 m</u>

Opracował:  
mgr inż. arch. Wojciech Błaszak  
WOIA nr WP 0711



  
z wst. Burmistrza  
Małgorzata Łakomy  
Naczelnik Wydziału  
Strategii, Planowania i Rozwoju

**Załączniki:**

Część graficzna, skala 1:1000

Urząd Miejski Gminy Rawicz  
ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 21, 63-900 Rawicz, tel. (65) 546 54 00, fax. (65) 546 41 67  
umg@rawicz.eu | www.rawicz.pl

Administratorem Państwa danych osobowych jest Burmistrz Gminy Rawicz mający siedzibę w Urzędzie Miejskim Gminy Rawicz przy ul. Marsz. Józefa Piłsudskiego 21, 63-900 Rawicz. Pani/a dane osobowe będą przetwarzane w celu realizacji prawnych obowiązków Administratora danych oraz wykonania zobowiązań umownych. Podstawą prawną przetwarzania danych osobowych jest art.6 ust.1 i art.9 ogólnego rozporządzenia o ochronie danych (RODO). Mając Państwo w szczególności prawo żądania dostępu do treści swoich danych osobowych, prawo do ich sprostowania, a w przypadku pozyskiwania danych na podstawie zgody, prawo do żądania ich usunięcia, a także prawo do cofnięcia zgody na ich przetwarzanie. W sprawach dotyczących przetwarzania danych osobowych możliwy jest kontakt pod adresem e-mail: [iod@rawicz.eu](mailto:iod@rawicz.eu). Pełna treść klauzuli informacyjnej dostępna jest na stronie: [www.rodorawicz.pl](http://www.rodorawicz.pl).